

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Algade 12B
4660 Store Heddinge



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 17. januar 2019
Til den 17. januar 2029.

Energimærkningsnummer 311355934



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Årligt varmeforbrug

5.412,7 m ³ naturgas	41.407 kr
5.885 kWh elektricitet	12.947 kr
Samlet energiudgift	54.354 kr
Samlet CO ₂ udledning	13,31 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
<p>LOFT Lukket etageadskillelse mod uopvarmet lager i den østlige del af butik er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforhold er oplyst af ejers repræsentant.</p> <p>Loftsrum over 2. sal (inkl. kviste) er isoleret med 400 mm mineraluld. Forholdet er målt ved besigtigelsen.</p> <p>Skråvægge/trempel/kviste på 2. sal er skønnet isoleret med 250 mm mineraluld. Forholdet er skønnet ud fra oplysning fra ejers repræsentant.</p>		
<p>FLADT TAG Altandæk over butik er uisoleret. Isoleringsforhold er oplyst af ejers repræsentant.</p>		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<p>MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i forhus (erhverv) er udført som 2-stens massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved dør.</p> <p>Ydervægge i baghus (erhverv) skønnes udført som 1-stens massiv kridtstensvæg med indvendig pladebeklædning og ca. 50 mm isolering. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dimension.</p> <p>Ydervægge på 1. sal er udført som ca. 35 cm massiv konstruktion af tegl/kridtsten. I</p>		

badeværelse og lille rum mod nord herfor skønnes der at være ca. 50 mm isolering i forsatsvæg. I værelse mod sydvest og 2 stuer mod vest skønnes der at være ca. 100 mm isolering i forsatsvæg. I stort værelse mod øst skønnes der at være ca. 150 mm isolering i forsatsvæg. Øvrige ydervægge er skønnet uisolerede. Konstruktionstykkelse er målt ved vinduer. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.

FORBEDRING

Efterisolering med 200 mm isolering på væg mod uopvarmet depotrum mod øst i erhverv. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

52.100 kr.

2.900 kr.
0,80 ton CO₂**LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM**

Væg mellem trappetårn og uopvarmet depot/loft skønnes isoleret med 50 mm mineraluld mellem beklædninger. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dimension.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Vinduer i erhverv er monteret med 2 lags energiruder.

Vinduer mod gade på 1. sal, de 2 nordligste vinduer mod gård på 1. sal og vinduer i toiletrum i.f.m. trapperum er monteret med 1 lag glas og forsats med 2 lags termoruder.

De 2 sydligste vinduer mod gård på 1. sal er monteret med 2 lags energiruder og forsats med 2 lags energiruder.

Vinduer mod gade på 2. sal er monteret med 2 lags energiruder med varm kant.

Vinduer mod gård på 2. sal og vindue i trapperum 2.sal er monteret med 2 lags energiruder med kold kant.

Vindue i 1. sals trapperum er monteret med 1 lag glas.

OVENLYS

Ovenlysvinduer er monteret med 2 lags energiruder.

YDERDØRE

<p>Massiv yderdør mod portrum er uisoleret.</p> <p>Yderdøre i erhverv og yderdør mod nord ved trappetårn er monteret med 1 lag glas.</p> <p>Yderdør mod syd i trappetårn er monteret med 2 lags energiruder med kold kant.</p> <p>Terrassedør på 1. sal er monteret med 2 lags termoruder med kold kant.</p> <p>Terrassedør på 2. sal er monteret med 2 lags energiruder med varm kant.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Yderdøre med 1 lag glas udskiftes til nye med 3 lags energiruder medv arm kant.</p>	42.300 kr.	1.900 kr. 0,50 ton CO ₂
<p>FORBEDRING</p> <p>Massiv yderdør i trapperum udskiftes til ny med isolerede fyldninger.</p>	8.500 kr.	400 kr. 0,09 ton CO ₂
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Terrassedør på 1. sal udskiftes til ny med 3 lags energiruder med varm kant.</p>		500 kr. 0,12 ton CO ₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse

<p>TERRÆNDÆK</p> <p>Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Ejers repræsentant oplyser, at ca. halvdelen af gulvarealet i østlige del af butik (baghus) er isoleret med 200 mm polystyrenplader, mens de øvrige gulve er uisolerede.</p>		
<p>ETAGEADSKILLELSE</p> <p>Etageadskillelse mod kælder skønnes udført som uisoleret træbjælkelag. Loft i kælder er pudset. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.</p> <p>Etageadskillelse mod portrum er overvejende isoleret med ca. 150 mm mineraluld, undtaget et mindre areal på ca. 8 m², hvor etageadskillelsen er uisoleret. Isoleringsforhold er oplyst af ejers repræsentant.</p>		

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse

<p>VENTILATION</p> <p>Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.</p>		
---	--	--

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>KEDLER Butik opvarmes primært med 24,1 kW kondenserende Milton gaskedel af typen TopLine 25. Kedel er placeret i kælder.</p> <p>Boliger opvarmes primært med 15,8 kW kondenserende Milton gaskedleder af typen TopLine 15 (1 pr. lejlighed). Kedler er placeret i forbindelse med trapperum.</p>		
<p>VARMEPUMPER Der er supplerende rumopvarmning med en nyere omdrejningsstyret luft-til-luft varmepumpe af typen Mitsubishi MUZ-LN35VGHZ fra juni 2017. Varmepumpen er placeret mod øst i butikslokale (baghus).</p>		
<p>SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det er ikke fundet rentabelt at montere solvarmeanlæg.</p>		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er skønnet udført som 2-strengs anlæg. Der er desuden vandbåren gulvvarme i badeværelse på 1. sal og el-gulvvarme i badeværelse på 2. sal.</p>		
<p>VARMERØR Varmører i kælder er overvejende med ca. 15 mm isolering.</p>		
<p>AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.</p> <p>Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. Desuden skønnes der at være mulighed for central natsænkning af rumtemperaturen i erhverv.</p>		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.</p> <p>Brugsvandsrør med cirkulation er uisolerede i teknikrum og ved tappesteder. Skjulte rør skønnes at være ført i isoleringslag.</p>		
<p>VARMTVANDSPUMPER Til cirkulation af varmt brugsvand til 1. sals lejlighed er der monteret en termostatstyret Vortex pumpe af typen BW 152 KT med en effekt på 25 W.</p> <p>Til cirkulation af varmt brugsvand til 2. sals lejlighed er der monteret en modulerende Grundfos pumpe af typen UP15-14B PM med en effekt på 7 W.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand til frokoststue i erhverv produceres i 30 ltr. præisoleret Fresh el-vandvarmer af typen Dolphin. Beholderen er placeret i kælder.</p> <p>Varmt brugsvand til kundetoilet til erhverv produceres i 30 ltr. præisoleret Carlsbad el-vandvarmer. Beholderen er placeret i toilet ifm. trapperum.</p> <p>Varmt brugsvand til boliger produceres i 45 ltr. præisolerede Metro Therm vandvarmere (1 pr. lejlighed) af typen TopLine. Beholderne er placeret i trapperum.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Belysning i frokoststue og lille depot herved samt "markiser" består primært af armaturer med konventionelle forkoblinger.</p> <p>Belysning i øvrige erhverv består af nye armaturer med LED lyskilder.</p> <p>Belysningen i trappeopgangen består af armaturer, der skønnes dels med almindelige glødepærer og dels med sparepærer.</p>		
<p>SOLCELLER</p> <p>Der er ingen solceller på bygningen.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Montering af solceller på tagflade mod syd (baghus). Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 37,5 kvm. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.</p>	93.800 kr.	8.900 kr. 1,23 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen er udarbejdet efter retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter. Energimærket er beregnet som et standardforbrug, der baseres på en fyringssæson for et normalår, som er bestemt ud fra vejrstatistik fra DMI og Teknologisk Institut. Alle rum, som indgår i det opvarmede areal, er forudsat opvarmet til 20 °C. Der kan være store forskelle mellem disse standardforudsætninger, og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af bygningen, samt forbrug af varmt brugsvand.

Ejers repræsentant var til stede ved besigtigelsen.

En del konstruktioner var skjulte, og der forelå ikke tegningsmateriale, der beskriver konstruktionernes isolering og øvrige forhold. Derfor beror en del af de eksisterende konstruktioner på en faglig vurdering.

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god, alderen taget i betragtning. Det er muligt at gennemføre enkelte rentable energibesparende foranstaltninger.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Massive ydervægge	Efterisolering af væg mod uopvarmet depotrum (øst) med 200 mm.	52.100 kr.	347,3 m ³ Naturgas 86 kWh Elektricitet	2.900 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdøre med 1 lag glas.	42.300 kr.	220,0 m ³ Naturgas 56 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Yderdøre	Udskiftning af massiv yderdør i trapperum.	8.500 kr.	39,1 m ³ Naturgas 9 kWh Elektricitet	400 kr.
El				
Solceller	Montage af 6 kW solcelleanlæg til erhverv.	93.800 kr.	4.046 kWh Elektricitet 2.178 kWh Elektricitet overskud fra solceller	8.900 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende terrassedør på 1. sal.	50,9 m ³ Naturgas 19 kWh Elektricitet	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Algade 12B, 4660 Store Heddinge

Adresse	Algade 12B, 4660 Store Heddinge
BBR nr	336-5115-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1890
År for væsentlig renovering	1984
Varmeforsyning	Kedel og Varmepumpe
Supplerende varme	Elvarme
Boligareal i følge BBR	473 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	846 m ²
Opvarmet bygningsareal	642 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede areal afviger i forhold til BBR-registreringen. Dette skyldes primært, at en større del af erhvervsarealet ikke opvarmes (anvendes som lager/depot).

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Tidligere forbrugstal er ikke oplyst.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	7,65 kr. per m ³
Elektricitet til opvarmning	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

Rapportens el- og gaspris er anvendt ud fra en gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør. Aktuelle dagspriser og lign. tilbud kan eksempelvis søges via elpristavlen.dk eller gasprisguiden.dk.

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør. Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til

løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år. I forbindelse med udførelse af rapportens forbedringsforslag anbefales det derfor altid at indhente aktuelle tilbud fra en håndværker/leverandør.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600077
CVR-nummer 15622547

IGS Rådgivende Ingeniører ApS

Ejbovej 17 B, 4632 Bjæverskov

igs@igs.dk
tlf. 56 26 07 00

Ved energikonsulent
Michael Clemmensen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Algade 12B
4660 Store Heddinge



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. januar 2019 til den 17. januar 2029

Energimærkningsnummer 311355934